



Anexa 1 la HCL nr. 151/12.04.2022

NOTA CONCEPTUALA

pentru obiectivul de investitii

“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: *“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”*

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

1.3. Ordonator de credite (secundar/terțiar): nu este cazul

1.4. Beneficiarul investiției: U.A.T. MUNICIPIUL TARGOVISTE

2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus

2.1. Scurtă prezentare privind:

a) deficiențe ale situației actuale:

Asociația de proprietari nr. 71 localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Poet Grigore Alexandrescu, codul fiscal 4532639 si Asociația de proprietari nr. 253, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Mircea cel Batran, codul fiscal 4449046 si Asociația de proprietari nr. 306, localitatea Targoviste, judetul Dambovita, str. Poet Grigore Alexandrescu, codul fiscal 14581345 au solicitat finanțarea lucrărilor de renovare energetica a clădirilor - **Blocuri de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu**, situate in localitatea Targoviste, datorita degradarii, atat structurala cat si la nivelul finisajelor si instalatiilor datorita vechimii clădirii, necesitand interventii urgente de cresterea eficientei energetice.

b) efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții:

Vor fi sprijinite activități/acțiuni specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligenta si reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitatile. Pentru proiectele de renovare energetica, intervențiile propuse pentru clădire conduc la o reducere a consumului de energie primară și a emisiilor de CO2.

c) impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții:

In cazul nerealizării obiectivului de investitii, nu se respecta normele romanesti in domeniu si directivele europene de reducere a consumurilor de energie si pierderile acestora. Clădirea prezinta un grad ridicat de uzura morala si fizica si este o clădire cu mari pierderi de energie.

2.2. Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus:

Investitiile permit administratiilor publice sa foloseasca avantajele oferite prin acest program, proiectul este complementar cu o serie de investitii publice pe renovare energetica a clădirilor publice precum:



- "Renovarea energetică a Scolii Gimnaziale „Vasile Carlova” din Targoviste, judetul Dambovita”;
- "Renovarea energetică a Scolii Gimnaziale „Radu cel Mare” din Târgoviște, județul Dâmbovița”;
- "Renovarea energetică a Cladirii D.A.P.P.P. din Targoviste, judetul Dambovita”;
- "Renovarea energetică a Cladirii Corp B din Targoviste, judetul Dambovita”;
- Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Matei Basarab” din Târgoviște, jud. Dâmbovița;
- Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Tudor Vladimirescu” din Targoviste, jud. Dambovita;
- Îmbunătățirea infrastructurii educaționale prin extinderea, reabilitarea, modernizarea și echiparea școlii gimnaziale „Mihai Viteazul” din Târgoviște, jud. Dâmbovița.

2.3. Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus:

Proiectul nominalizat mai sus se înscrie pe lista principiilor cuprinse în cadrul documentului strategic ca parte a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbana (SIDU) a Municipiului Targoviste .

2.4. Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții:

- Abordarea dezvoltării urbane durabile, prevăzută la art. 7 din Regulamentul (UE) nr. 1301/2013.
- Carta de la Leipzig pentru Orașe Europene Durabile. Cele mai importante direcții de acțiune exprimate în cadrul Cartei sunt:
 1. Folosirea mai frecventă a abordărilor integrate în dezvoltarea urbană (Crearea și asigurarea unor spații publice de bună calitate);
 2. Modernizarea rețelelor de infrastructură și creșterea eficienței energetice;

2.5. Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției:

Realizarea obiectivului de investiții **“Renovarea energetică a Blocurilor de locuințe – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”**, va asigura creșterea eficienței energetice a clădirii-blocului de locuințe.

Prin clădire-bloc de locuințe se înțelege condominiu, proprietatea imobiliară formată din proprietăți individuale definite, apartamente sau spații cu altă destinație decât aceea de locuințe și proprietatea comună indiviză. Dacă un bloc de locuințe are mai multe scări sau tronsoane, având una sau mai multe Asociații de proprietari, toate acestea vor trebui să facă parte dintr-o singură componentă, în vederea asigurării unei soluții tehnice unitare pe întreaga construcție, inclusiv din punct de vedere al aspectului și cromaticii anvelopei blocului. În anumite situații particulare, justificate, dacă blocurile/tronsoanele/scările pot fi delimitate din punct de vedere structural, conform expertizei tehnice, acestea pot fi considerate clădiri distincte. Această delimitare nu se aplică în cazul clădirilor delimitate doar prin rost de dilatare.



3. Estimarea suportabilității investiției publice

3.1. Estimarea cheltuielilor pentru executia imobilelor: 23.375.933,20 lei fara T.V.A.

3.2. Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferenta obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege: 1.168.796,70 lei fara T.V.A.

3.3. Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată):

- Planul National de Redresare si Rezilienta, Componenta C5 – Valul Renovării, Axa 1 - Schema de granturi pentru eficiență energetică și reziliență în clădiri rezidențiale multifamiliale;
- Programul Operational Regional 2021-2027, OST 2 - Stimularea tranziției regiunii către o economie cu emisii zero prin creșterea eficienței energetice, îmbunătățirea protecției mediului și creșterea mobilității urbane;
- Programul national multianual privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe;
- Bugetul local.

4. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente:

Imobilele aferente obiectivului de investitii *“Renovarea energetica a Blocurilor de locuinte – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu din Municipiul Targoviste, județul Dâmbovița”* sunt identificate astfel:

a) imobil E1, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E1**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 276mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 276mp si suprafata desfasurata de 2.484mp.

b) imobil E2, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E2**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 297mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 297mp si suprafata desfasurata de 2.673mp.

c) imobil E3, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E3**, constructia ce detine **19 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 388mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 388mp si suprafata desfasurata de 3.104mp.

d) imobil E4, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E4**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 403mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 329mp si suprafata desfasurata de 2.897mp.

e) imobil E5, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E5**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 323mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 323mp si suprafata desfasurata de 2.907mp.

f) imobil E6, str. Poet Grigore Alexandrescu



Conform Fisei bunului imobil – **E6**, constructia ce detine **19 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 337mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 337mp si suprafata desfasurata de 2.696mp.

g) imobil E7, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E7**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 319mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 319mp si suprafata desfasurata de 2.871mp.

h) imobil E8, str. Poet Grigore Alexandrescu

Conform Fisei bunului imobil – **E8**, constructia ce detine **22 apartamente**, a fost finalizata in anul **1984**, este pe terenul in suprafata de 345mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 345mp si suprafata desfasurata de 3.429mp.

5. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus(e) pentru realizarea obiectivului de investiții:

a) descrierea succintă a amplasamentului propus (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan):

➤ **imobil E1, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte E1, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 276mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 276mp si suprafata desfasurata de 2.484mp.

➤ **imobil E2, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E2, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip, din beton, formata din 22 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu,, pe terenul in suprafata de 297mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 297mp si suprafata desfasurata de 2.673mp.

➤ **imobil E3, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E3, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 19 apartamente

Situat in Municipiul Targoviste, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul in suprafata de 388mp aflandu-se corpul C1 cu suprafata construita de 388mp si suprafata desfasurata de 3.104mp.

➤ **imobil E4, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent **Blocului de locuinte – E4, str. Poet Grigore Alexandrescu situat in localitatea Targoviste, județul Dambovita:**

An construire: 1984

Constructia este tip din beton, formata din 22 apartamente



Situat în Municipiul Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu,, pe terenul în suprafața de 403mp aflându-se corpul C1 cu suprafața construită de 329mp și suprafața defășurată de 2.897mp.

➤ **imobil E5, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent ***Blocului de locuințe – E5, str. Poet Grigore Alexandrescu situat în localitatea Târgoviște, județul Dambovița:***

An construire: 1984

Construcția este tip din beton, formată din 22 apartamente

Situat în Municipiul Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul în suprafața de 323mp aflându-se corpul C1 cu suprafața construită de 323mp și suprafața defășurată de 2.907mp.

➤ **imobil E6, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent ***Blocului de locuințe – E6, str. Poet Grigore Alexandrescu situat în localitatea Târgoviște, județul Dambovița:***

An construire: 1984

Construcția este tip din beton, formată din 19 apartamente

Situat în Municipiul Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul în suprafața de 361mp aflându-se corpul C1 cu suprafața construită de 337mp și suprafața defășurată de 2.696mp.

➤ **imobil E7, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent ***Blocului de locuințe – E7, str. Poet Grigore Alexandrescu situat în localitatea Târgoviște, județul Dambovița:***

An construire: 1984

Construcția este tip din beton, formată din 22 apartamente

Situat în Municipiul Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu, pe terenul în suprafața de 319mp aflându-se corpul C1 cu suprafața construită de 319mp și suprafața defășurată de 2.871mp.

➤ **imobil E8, str. Poet Grigore Alexandrescu**

Imobilul aferent ***Blocului de locuințe – E8, str. Poet Grigore Alexandrescu situat în localitatea Târgoviște, județul Dambovița:***

An construire: 1984

Construcția este tip din beton, formată din 22 apartamente

Situat în Municipiul Târgoviște, str. Poet Grigore Alexandrescu,, pe terenul în suprafața de 345mp aflându-se corpul C1 cu suprafața construită de 345mp și suprafața defășurată de 3.429mp.

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile:

Imobilele aferente ***Blocurilor de locuințe – E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, str. Poet Grigore Alexandrescu***, situate în localitatea Târgoviște județul Dambovița, se afla în cvartalul nr. 16 din Municipiul Târgoviște.

c) surse de poluare existente în zonă:

Municipiul Târgoviște se încadrează în categoria zonelor cu nivel de poluare mediu, în zona nu există surse de poluare care să aibă un impact major asupra stării de sănătate a populației.

d) particularități de relief:

Municipiul Târgoviște este situat în Câmpia Subcolinară a Târgoviștei, parte a Câmpiei Piemontane înalte a Ialomiței (200-300 m altitudine), la zona de contact dintre Subcarpați și Câmpia Română propriu-zisă. Această străveche așezare urbană are o altitudine maximă de 295



m deasupra nivelului mării, cea minimă fiind de 263 m, iar altitudinea medie absolută este de 280 m;

e) nivel de echipare tehnico-edilitară a zonei și posibilități de asigurare a utilităților:

Pe zona ce se va interveni sunt identificate următoarele echipamente tehnico-edilitare care nu necesita asigurarea lor - rețele electrice de înaltă și medie tensiune, rețele de distribuție apă rece și canalizare, alte tipuri de rețele (telefonie, iluminat public, cablu recepție TV), rețele de gaze naturale;

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate:

Nu pot fi identificate în această etapă. Se vor respecta documentațiile tehnico-economice întocmite în cadrul contractului de proiectare;

g) posibile obligații de servitute: nu este cazul;

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz:

Se va respecta caracterul arhitectural al zonei. Aceste lucrări vor fi cuprinse în documentațiile tehnico-economice care vor fi întocmite de proiectant și vor avea la bază expertiza tehnică.

Se va ține cont de prevederile și de cerințele Certificatului de urbanism care va fi emis în vederea realizării investiției;

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent:

Planul Urbanistic Zonal al Municipiului Târgoviște a fost aprobat în Ședința de Consiliu Local prin HCL nr. 70/20.02.2018;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate: nu este cazul;

6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni:

Clădirea are o conformare de ansamblu satisfăcătoare ca formă în plan, întrunind cerințele și caracteristicile funcționale pentru destinația sa – **Bloc de locuințe**.

Obiectivul propus are în vedere investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, gestionarea inteligentă și reducerea consumului de energie, reducerea costurilor cu utilitățile

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate:

Prin intermediul acestei operațiuni, vor fi sprijinite:

- lucrări specifice realizării de investiții pentru creșterea eficienței energetice a clădirilor rezidențiale multifamiliale, respectiv:

- Lucrări de reabilitare termică a elementelor de anvelopă a clădirii;
- Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei electrice; utilizarea surselor regenerabile de energie;
- Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea calității aerului interior;
- Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat în clădiri;



- Sisteme de management energetic integrat pentru clădiri;
 - Sisteme inteligente de umbrire pentru sezonul cald;
 - Modernizarea sistemelor tehnice ale clădirilor, inclusiv în vederea pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente;
 - Lucrări pentru echiparea cu stații de încărcare pentru mașini electrice, conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată;
 - Alte tipuri de lucrări, lucrări eligibile la recomandarea expertului tehnic și auditorului energetic, prevăzute în cadrul ghidurilor de finanțare.
- Lucrări conexe pentru respectarea altor cerințe fundamentale privind calitatea în construcții (securitate la incendiu, igienă, sănătate și mediu înconjurător, siguranță și accesibilitate în exploatare, protecție împotriva zgomotului, utilizare sustenabilă a resurselor naturale), aplicabile după caz:
- Lucrări necesare pentru îmbunătățirea securității la incendiu a clădirilor;
 - Lucrări necesare pentru adaptarea clădirilor și a spațiilor publice la îmbătrânirea populației și la nevoile persoanelor cu dizabilități;
 - Dotarea cu echipamente digitale performante;
 - Alte tipuri de lucrări care conduc la respectarea cerințelor fundamentale privind calitatea în construcții.
- Orice alte activități care conduc la îndeplinirea realizării obiectivelor proiectului (înlocuirea circuitelor electrice, lucrări de demontare/montare a instalațiilor și echipamentelor montate consumatoare de energie, lucrări de reparații la fațade, etc.).

Proiectantul este obligat să facă investigații suplimentare pentru determinarea situației reale din teren, recomandându-se vizitarea amplasamentului de către proiectant înainte de întocmirea ofertei.

c) ***durata minimă de funcționare apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse***
- conform prescripțiilor legale.

d) ***număr apartamente:***

- imobil E1 - 22 apartamente; imobil E2 - 22 apartamente, imobil E3 - 19 apartamente, imobil E4 - 22 apartamente, E5 - 22 apartamente, E6 - 19 apartamente, E7 - 22 apartamente, E8 - 22 apartamente.

e) ***nevoi/solicitări funcționale specifice:***

Propunerile Documentației de Avizare a Lucrărilor de Intervenție se vor corela cu prevederile PUG al Municipiului Târgoviște și cu alte documentații de urbanism aprobate în zona. La elaborarea proiectului se va ține seama de caracteristicile ansamblului existent, de normele și legislația în vigoare și a raportului de performanță energetică.

Realizarea obiectivului de investiție este imperios necesară pentru asigurarea unui cadru optim de creștere a eficienței energetice prin reducerea consumului de energie primară, consumul de energie primară utilizând surse regenerabile la finalul implementării proiectului, reducerea anuală estimată a gazelor cu efect de seră.

7. Justificarea necesității elaborării, după caz:

- **Studiului de fezabilitate, în cazul obiectivelor/proiectelor majore de investiții: nu este cazul;**



- **Expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:** Deoarece se va realiza D.A.L.I., se impune elaborarea unei expertize tehnice a acesteia și a unui audit energetic din care să rezulte măsurile recomandate de care se va ține cont în procesul de proiectare. De asemenea, necesitatea și oportunitatea elaborării expertizei și documentației tehnico-economice este justificată de obligativitatea respectării normativelor privind efectuarea intervențiilor la clădiri existente, în conformitate cu prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, art. 18 (2) coroborat cu art.22 lit h și art. 28 lit. c. Totodată, se vor avea în vedere soluții tehnice privind economia de energie;
- **Studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente:** *nu este cazul.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
jurnalist Constantin Cozma

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea